Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.09.25 13:16:27 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **37ης** συνεδρίασης (τακτική - δια ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Αριθ. Αποφ. **265/2026**

ΘΕΜΑ: Εξέταση αίτησης εποχικής λειτουργίας και ελέγχου υπολογισμού τέλους καθαριότητας και φωτισμού (Τ.Κ.Φ.) της ξενοδοχειακής επιχείρησης «ALDEMAR» για το έτος 2026

Στον Πύργο, σήμερα στις **16** του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2026** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18.45** το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, συνεδρίασε σε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Λατσειου Δημοτικού Μεγάρου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **30116/11-9-2026** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του κ. Νικολάου Θεοδώρου** που δημοσιεύθηκε νόμιμα και επιδόθηκε σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο χωριστά και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121, 122, 123, 124, 126, 129 και 131 του Ν. 5314/2026 (ΚΤΑ) (ΦΕΚ Α΄ 103/2026).

Παρόντος και του Δημάρχου **κ. Ευστάθιου Καννή,** ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αφού προηγουμένως διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **29** μελών βρέθηκαν παρόντα **18**. Ωστόσο μετά την έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν επτά (7) ακόμη Δημοτικοί Σύμβουλοι ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	**ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**
1. Θεοδώρου Νικόλαος – *Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου*	1.Μπέλτσος Διονύσιος – *Επικεφαλής της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»*
2. Παναγόπουλος Βασίλειος	2. Σκορδαλής Νικόλαος - *μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»*

3. Τζουανόπουλος Δημήτριος	3.Γαλανόπουλος Ανδρέας - *Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου - μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»*
4. Κυριαζής Επαμεινώνδας	4. Γαλανόπουλος Αλέξιος– *Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος* *οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα κλήθηκαν*
5. Κόρδας Θεόδωρος	
6. Αθανασόπουλος Παντελεήμων *(Προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 11ου θέματος της Η.Δ.)*	
7. Αλικάκη –Τζανέτου Σπυριδούλα	
8. Φάμελος Βασίλειος	
9. Κάρδαρης Γεώργιος	
10. Παπαντωνόπουλος Γεώργιος	
11. Μεσσαλάς Δημήτριος	
12. Τσαμπρινός Αθανάσιος	
13. Λιακόπουλος Βασίλειος (*Προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έναρξη της)*	
14. Κωνσταντόπουλος Σπυρίδων	
15. Βέρροιος Γεώργιος	
16. Μπαγιώργου – Κλωνάρη Ελένη	
17. Αντωνακόπουλος Παναγιώτης – *Επικεφαλής της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»* *(Προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την έγκριση του κατεπείγοντος του προ ημερήσιας διάταξης θέματος)*	
18. Αργυρόπουλος Ιωάννης	
19. Βαρελάς Ιωάννης (*Προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έναρξη της)*	
20. Αχτύπης Μαρίνης (*Προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έναρξη της)*	
21. Μπαλάσκας Ιωάννης	
22. Τζουανόπουλος Αλέξανδρος – *Αντιπρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου*	
23. Κουτσαντωνάκης Ιωάννης - *μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»*	
24. Σκούτας Γεώργιος	

(*Προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έναρξη της)*	
25. Αθανάσουλας Χρήστος – *Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Πύργου»* (*Προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έναρξη της)*	

Στη συνεδρίαση για την τήρηση των πρακτικών παρίστατο η υπάλληλος του Δήμου κα Π. Λιβέρη κατηγορίας και κλάδου ΔΕ Διοικητικού – Λογιστικού.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Εξέταση αίτησης εποχικής λειτουργίας και ελέγχου υπολογισμού τέλους καθαριότητας και φωτισμού (Τ.Κ.Φ.) της ξενοδοχειακής επιχείρησης «ALDEMAR» για το έτος 2026»** και παραχώρησε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Δ. Μεσσαλά, ο οποίος παρουσίασε την υπ' αριθ. 29829/9-9-2026 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών που αναφέρει τα εξής:

7

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6aa14845b42592aba5724348
ΑΠ:29829
Υπογραφή: 09/09/26 14:51
Διανομή: 09/09/26 14:51

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/νση : Πατρών & Τ. Πετροπούλου
Τηλέφωνο : 2621362628, 606
Email: apapanik@ 1489.syzefxis.gov.gr
kourvaa@ 1489.syzefxis.gov.gr

Πύργος, 9 / 09 / 2026

Προς
Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου
Κοιν. κ. Δήμαρχο
κ. Αντ/χο Οικ. Υπηρεσιών

ΘΕΜΑ: Εξέταση αίτησης εποχικής λειτουργίας και ελέγχου υπολογισμού Τέλους Καθαριότητας και Φωτισμού (Τ.Κ.Φ.) της ξενοδοχειακής επιχείρησης **«ALDEMAR»** για το έτος **2026.**

Σχετ. Η υπ' αριθμ. **14992/2026** αίτηση της εταιρείας **«ALDEMAR»**

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ

Με την παρούσα εισήγηση εξετάζεται η υπ' αριθμ. **14992/2026** αίτηση της εταιρείας **«ALDEMAR»**, με την οποία αιτείται την υπαγωγή της στο καθεστώς εποχικής λειτουργίας για το έτος 2026, προκειμένου να υπολογιστούν αναλόγως μειωμένα τα Τέλη Καθαριότητας και Φωτισμού (Τ.Κ.Φ.).

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Για την αξιολόγηση και νομική θεμελίωση της παρούσας αίτησης, η Υπηρεσία λαμβάνει υπόψη το ακόλουθο θεσμικό πλαίσιο, τη σχετική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), καθώς και τις ειδικότερες διατάξεις υπολογισμού επιφανειών:

Α. Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29.06.2026) – «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»

- **Άρθρο 389, παράγραφος 8 (Εποχική Λειτουργία Επιχειρήσεων):**

«8. Για τους χώρους των κάθε είδους επιχειρήσεων εποχικής λειτουργίας και για το χρονικό διάστημα μη λειτουργίας αυτών, το Τ.Κ.Φ. υπολογίζεται, με την

απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 388, μειωμένο ανάλογα προς τον χρόνο λειτουργίας, όσον αφορά τις υπηρεσίες καθαριότητας της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 388. Για την εφαρμογή της παρούσας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του υπόχρεου, στην οποία δηλώνονται: α) το είδος της επιχείρησης, β) η έδρα/διεύθυνση, γ) το χρονικό διάστημα λειτουργίας, δ) ο αριθμός του φορολογικού μητρώου, ε) τα τετραγωνικά μέτρα που καλύπτει η επιχείρηση, στ) ο αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου. Δεν εντάσσεται στην έννοια της εποχικής λειτουργίας το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκτελούνται εργασίες επισκευής ή συντήρησης εντός των χώρων των επιχειρήσεων της παρούσας. Για την εξακρίβωση των στοιχείων της υποβληθείσας δήλωσης, οι αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου δύνανται να ενεργούν ελέγχους με κάθε πρόσφορο τρόπο και να αιτούνται τη χορήγηση στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 743, περί παροχής στοιχείων στους δήμους και τις περιφέρειες.»

- **Άρθρο 389, παράγραφος 7 (Μη ηλεκτροδοτούμενοι ή σε διακοπή χώροι):**

«7. Για στεγασμένους χώρους που δεν διαθέτουν ηλεκτρική εγκατάσταση και δεν τελούν σε χρήση, το Τ.Κ.Φ. υπολογίζεται από την οικονομική υπηρεσία του δήμου στο ένα δέκατο (1/10) εκείνου που θα όφειλε εάν διέθετε παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Στον ίδιο συντελεστή, και με την ίδια προϋπόθεση, περί μη χρήσης, εντάσσονται και τα ακίνητα, τα οποία διαθέτουν ηλεκτροδότηση, η οποία διακόπτεται. Η ένταξη στον μειωμένο συντελεστή γίνεται αυτοδικαίως, από την ημερομηνία διακοπής της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, για την οποία ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.) ή ο υπόχρεος ενημερώνει αμελλητί τον οικείο δήμο, η αρμόδια υπηρεσία του οποίου πραγματοποιεί τη μετάπτωση εντός ενός (1) μηνός από τη γνωστοποίηση.»

- **Άρθρο 389, παράγραφος 9, εδάφιο ε΄ (Διαχωρισμός Συντελεστών Ξενοδοχείων):**

«ε) για τον υπολογισμό σε τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειας των ξενοδοχείων, οι μεν χώροι που διατίθενται για ύπνο όπως και οι βοηθητικοί αυτών θεωρούνται ως κατοικίες και το τέλος υπολογίζεται με τον ισχύοντα για τις κατοικίες συντελεστή. Οι λοιποί χώροι θεωρούνται ως χώροι οικονομικής δραστηριότητας και το Τ.Κ.Φ. υπολογίζεται με τον αντίστοιχο συντελεστή, που καθορίζεται για την εν λόγω κατηγορία με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου»

Β. Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ)

Β1. ΣτΕ 252/2025 (Τμήμα Β΄) – Πλαίσιο Εποχικότητας και υποχρεώσεις Δήμου

Η απόφαση αποτελεί σταθμό για τη διαχείριση των δημοτικών τελών στις εποχικές επιχειρήσεις, ξεκαθαρίζοντας οριστικά τα εξής:

- **Πραγματική εποχικότητα (όχι περιοριστικοί ορισμοί):** Η απαρίθμηση των εποχικών επιχειρήσεων στη νομοθεσία (π.χ. στο παλαιότερο άρθρο 5 του ν. 429/1976) είναι ενδεικτική. Κριτήριο είναι η πραγματική εποχική λειτουργία της μονάδας, ανεξαρτήτως αν οφείλεται σε αντικειμενική αδυναμία ή *σε αμιγώς επιχειρηματική επιλογή της διοίκησης*.
- **Πλήρης διαχωρισμός από τη διακοπή ρεύματος (ν. 25/1975):** Πρόκειται για διαφορετικά ρυθμιστικά πεδία. Η διατήρηση της ηλεκτροδότησης καθ' όλο το έτος (π.χ. για λόγους ασφαλείας, συντήρησης ή λειτουργίας γραφείων) **ΔΕΝ** ακυρώνει το δικαίωμα της επιχείρησης να αντιμετωπίζεται ως εποχική για το διάστημα που δεν δέχεται πελάτες.
- **Απόρριψη ισχυρισμών «Ετοιμότητας» και «Όγκου απορριμμάτων»:** Οι ισχυρισμοί των Δήμων περί διαρκούς ετοιμότητας του μηχανισμού καθαριότητας ή αυξημένου όγκου απορριμμάτων κατά τους μήνες αιχμής κρίθηκαν **νομικά μη συναφείς** με τον θεσμό της εποχικότητας.
- **Υποχρέωση ρητής διοικητικής πράξης:** Ο Δήμος υποχρεούται να εκδίδει ατομική διοικητική πράξη/απόφαση υπολογισμού εντός της νόμιμης προθεσμίας. Η παράλειψη ή σιωπηρή αδράνεια συνιστά παράνομη ενέργεια.
- **Επάρκεια υπεύθυνης δήλωσης:** Για την έναρξη της διαδικασίας υπολογισμού αρκεί η υποβολή της προβλεπόμενης Υπεύθυνης Δήλωσης. Ο Δήμος οφείλει να βασιστεί σε αυτήν, διατηρώντας παράλληλα το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου.

Β2. ΣτΕ 4142/1988 (Τμήμα Α΄) - Ερμηνεία βοηθητικών Χώρων Υπνοδωματίων

Σύμφωνα με την απόφαση, ως βοηθητικοί χώροι των υπνοδωματίων (που υπολογίζονται με τον συντελεστή **κατοικίας**) νοούνται αποκλειστικά εκείνοι που είναι προορισμένοι να υποβοηθούν αμέσως τη λειτουργία των υπνοδωματίων (π.χ. προθάλαμοι, λουτρά, η είσοδος υπηρεσίας και ο διάδρομος στο ισόγειο, καθώς και ο χώρος πλυντηρίων στο υπόγειο).

Αντίθετα, οι λοιποί χώροι (αίθουσα πρωινού, μαγειρείο, κυρία είσοδος, χώρος υποδοχής, μπαρ, σαλόνι, αποθήκες, μηχανοστάσιο, κλιμακοστάσιο, αίθουσες διαλέξεων/εστιατόρια κ.λπ.) θεωρούνται χώροι οικονομικής δραστηριότητας και υπάγονται στον **γενικό/αυξημένο συντελεστή**.

3. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Κατά τον έλεγχο των υποβληθέντων στοιχείων της εταιρείας «**ALDEMAR**», διαπιστώνονται τα ακόλουθα κρίσιμα σημεία:

Α. Εφαρμογή Συντελεστή στους Βοηθητικούς Χώρους:

- Στην παρούσα φάση, οι βοηθητικοί χώροι των υπνοδωματίων έχουν υπολογιστεί με τον συντελεστή γενικής χρήσης (οικονομικής δραστηριότητας).
- Η αντιμετώπιση αυτή, βασίστηκε στην ερμηνεία της δήλωσης της εταιρείας σχετικά με τη λειτουργία των γραφείων του τεχνικού τμήματος στο υπόγειο του **Κτιρίου Β**. Τα **250 τ.μ.** των γραφείων ορθώς υπολογίζονται με τον γενικό συντελεστή. Ωστόσο, η χρέωση αυτή συμπαρέσυρε το σύνολο των βοηθητικών χώρων του **Κτιρίου Β (1.586,12 τ.μ.)**, καθώς και κατ' αναλογία, τους βοηθητικούς χώρους δωματίων του **Κτιρίου Γ (1.349,11 τ.μ.)** και του **Κτιρίου Δ (1.534,71 τ.μ.)**.

Β. Έλλειψη επαρκών στοιχείων:

- Η επιχείρηση έχει υποβάλει συνολικά στοιχεία επιφανειών χωρίς αναλυτικό διαχωρισμό των πραγματικών βοηθητικών χώρων των υπνοδωματίων από τους λοιπούς κοινόχρηστους/εκμεταλλεύσιμους χώρους. Συνεπώς, η Υπηρεσία δεν διαθέτει την απαραίτητη πληροφορία για την ακριβή εφαρμογή των οριζομένων στην απόφαση **ΣτΕ 4142/1988**.

4. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Προς διευκόλυνση του οργάνου λήψης απόφασης, παρατίθεται συγκριτικός πίνακας μεταξύ του προγενέστερου καθεστώτος και του νέου νομικού πλαισίου (Ν. 5314/2026 & ΣτΕ 252/2025):

Σημείο Σύγκρισης	Προηγούμενο Καθεστώς / Πρακτική	Νέο Πλαίσιο (ν. 5314/2026 & ΣτΕ 252/2025)
Κριτήριο Εποχικότητας	Περιοριστική ανάγνωση παλαιών διατάξεων (π.χ. ν. 429/1976).	Πραγματική εποχική λειτουργία, ανεξάρτητα αν οφείλεται σε επιχειρηματική επιλογή ή αντικειμενική αδυναμία.
Ηλεκτροδότηση και διακοπή ρεύματος	Σύγχυση με το καθεστώς του ν. 25/1975 (απαιτούνταν διακοπή ρεύματος για απαλλαγή).	Πλήρης διαχωρισμός. Η διατήρηση της ηλεκτροδότησης **ΔΕΝ** ακυρώνει την εποχικότητα. Το ΣτΕ απορρίπτει τη διακοπή ρεύματος ως προϋπόθεση.

Σημείο Σύγκρισης	Προηγούμενο Καθεστώς / Πρακτική	Νέο Πλαίσιο (ν. 5314/2026 & ΣτΕ 252/2025)
Διάστημα επισκευών / συντήρησης	Αυθαίρετη προσθήκη 1 μήνα πριν/μετά από τον Δήμο.	Ρητή απαγόρευση. Ο χρόνος επισκευών/συντήρησης **ΔΕΝ** θεωρείται χρόνος μη λειτουργίας και χρεώνεται κανονικά.
Δικαίωμα ελέγχου Δήμου	Περιορισμένοι ή άτυποι έλεγχοι.	Έλεγχος με κάθε πρόσφορο τρόπο (άρθρο 743 του νέου Κώδικα).

5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΩΝ

Με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και **την δήλωση της επιχείρησης**, την οποία θεωρούμε αληθή, υπολογίζουμε για κάθε ένα τμήμα χωριστά τα αναλογούντα ποσά:

1. **Κτίριο Α:** για **3.789,69τ.μ.** επί συντελεστή ΔΤ **0,46**, η επιχ/ση πληρώνει για **245 ημέρες** εποχικής λειτουργίας, ποσό **1.169,51€** και οφείλει ο Δήμος στην επιχείρηση **572,83€** (ή κερδίζει η επιχείρηση 572,83€ έναντι της ετήσιας χρέωσης 1.743,26€).
2. **Κτίριο Β: (3.913,41τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **236 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (25/03-15/11) πληρώνει **1.163,33€** και κερδίζει η επιχείρηση **636,84 €** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.800,17€).
3. **Κτίριο Γ: (4.853,87τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **201 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (29/04-15/11) πληρώνει **1.228,84 €** και κερδίζει η επιχείρηση **1.003,94 €** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 2.232,78€).
4. **Κτίριο Δ: (4.912,98τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **264 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (26/02-15/11) πληρώνει **1.633,26€** και κερδίζει η επιχείρηση **626,71€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 2.259,97€).
5. **Κτίριο Ε: (1.382,80τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **245 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (16/03-15/11) πληρώνει **426,69€** και κερδίζει η επιχείρηση **209,40€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 636,09€).
6. **Bungalows Α: (2.660,20τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **234 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (27/03-15/11) πληρώνει **784,07€** και κερδίζει η επιχείρηση **439,62€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.223,69€).

7. **Bungalows B: (5.129,73τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **237 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (24/03-15/11) πληρώνει **1.531,90€** και κερδίζει η επιχείρηση **827,78€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 2.359,68€).
8. **New Bungalows B: (1.099,01τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **185 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (15/05-15/11) πληρώνει **256,19€** και κερδίζει η επιχείρηση **249,35€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 505,54 €).
9. **Old Villas: (1.644,68τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **185 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (15/05-15/11) πληρώνει **383,39€** και κερδίζει η επιχείρηση **373,16€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 756,55€).
10. **Νέες Βίλες: (1.511,46τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **199 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05-15/11) πληρώνει **379,16€** και κερδίζει η επιχείρηση **316,11€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 695,27€).
11. **Bungalows C: (2.773,40τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **185 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (15/05-15/11) πληρώνει **646,31€** και κερδίζει η επιχείρηση **629,45€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.275,76€).
12. **Συγκρότημα Σουιτών: (256,18τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,46):** Για **170 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (30/05-15/11) πληρώνει **54,88€** και κερδίζει η επιχείρηση **62,96€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 117,84€).
13. **Εστιατόριο Γκουρμέ: (411,93τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **137 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (30/05-13/10) πληρώνει **142,22€** και κερδίζει η επιχείρηση **236,76€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 378,98€).
14. **Ελληνική Ταβέρνα - Σνακ (472,57τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **137 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (30/05-13/10) πληρώνει **163,17 €** και κερδίζει η επιχείρηση **271,59€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 434,76€).
15. **Εστιατόριο Bungalows C: (1.606,51τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **113 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (10/06-30/09) πληρώνει **457,41€** και κερδίζει η επιχείρηση **1.020,58€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.477,99 €).
16. **Κτίρια Παιδικής Χαράς: (238,25τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **171 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05-18/10) πληρώνει **102,67€** και κερδίζει η επιχείρηση **116,52€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 219,19€).
17. **Εμπορικό Κέντρο: (2.480,62*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **260 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/03-15/11) πληρώνει **1.625,35€** και κερδίζει η επιχείρηση **656,82€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 2.282,17€). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 1.245,80 + 1.484,82 - 250,00 = 2.480,62 τ.μ.).*
18. **Γραφεία Εμπορικού Κέντρου: (250,00τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **365 ημέρες** ετήσιας (πλήρους) λειτουργίας πληρώνει **230,00€** και η επιχείρηση κερδίζει **0,00€** (ετήσια χρέωση 230,00€).
19. **ΣΠΑ: (4.242,45*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **153 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05-30/09) πληρώνει **1.635,93€** και κερδίζει η επιχείρηση **2.267,12€**

(έναντι της ετήσιας χρέωσης των 3.903,05 €). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 896,22 + 3.346,23 = 4.242,45 τ.μ.).*

20. **Beach Bar: (77,86τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **144 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (15/05-05/10) πληρώνει **28,26€** και κερδίζει η επιχείρηση **43,37€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 71,63 €).
21. **Pool Bar: (20,00τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **199 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05-15/11) πληρώνει **10,03€** και κερδίζει η επιχείρηση **8,37€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 18,40€).
22. **Κεντρικό Κτίριο: (4.253,72*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **263 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (26/02-15/11) πληρώνει **2.817,04€** και κερδίζει η επιχείρηση **1.096,38€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 3.913,42 €). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 4.397,72 – 144,00 = 4.253,72 τ.μ.).*
23. **Κεντρικό Κτίριο - Γραφεία Προσωπικού: (144,00 τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **365 ημέρες** ετήσιας (πλήρους) λειτουργίας πληρώνει **132,48** € και η επιχείρηση κερδίζει **0,00** € (ετήσια χρέωση 132,48€).
24. **Κτίριο Μίνι Μάρκετ: (411,31τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **260 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/03-15/11) πληρώνει **269,58** € και κερδίζει η επιχείρηση **108,82** € (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 378,41€).
25. **Πύλη Εισόδου (23,81τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **263 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (26/02-15/11) πληρώνει **15,76€** και κερδίζει η επιχείρηση **6,15€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 21,91€).
26. **Wine Bar: (199,79τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **0 ημέρες** λειτουργίας (πλήρης αναστολή) πληρώνει **0,00€** και κερδίζει η επιχείρηση **183,81€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 183,81€).
27. **Ταβέρνα Λίμνη: (1.677,87*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **126 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (15/05-17/09) πληρώνει **532,80** € και κερδίζει η επιχείρηση **1.010,84€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.543,64€). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 564,32 + 1.113,55 = 1.677,87 τ.μ.).*
28. **Κιόσκι Παραλίας: (23,13 τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **199 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05-15/11) πληρώνει **11,60€** και κερδίζει η επιχείρηση **9,68€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 21,28€).
29. **Κινέζικο Εστιατόριο: (157,68 τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **0 ημέρες** λειτουργίας (πλήρης αναστολή) πληρώνει **0,00€** και κερδίζει η επιχείρηση **145,07€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 145,07€).
30. **Cozy Bar: (16,40 τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **122 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/06-30/09) πληρώνει **5,04€** και κερδίζει η επιχείρηση **10,05€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 15,09€).
31. **Εστιατόριο: (6.370,49* τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **260 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/03-15/11) πληρώνει **4.174,08€** και κερδίζει η επιχείρηση

1.686,77€ (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 5.860,85 €). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 2.662,42 + 3.763,07 – 55,00 = 6.370,49 τ.μ.).*

32. **Γραφεία Προμηθειών Υπόγειου Εστιατορίου: (55,00τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **365 ημέρες** ετήσιας (πλήρους) λειτουργίας πληρώνει **50,60€** και η επιχείρηση κερδίζει **0,00€** (ετήσια χρέωση 50,60€).
33. **Υπόγειο Πάρκινγκ: (6.990,10*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **199 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (01/05–15/11) πληρώνει **3.507,36€** και κερδίζει η επιχείρηση **2.923,53€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 6.430,89€). *(*Σημείωση: Υπολογίστηκε με βάση το σωστό 6.990,10 τ.μ. Χ 0,92 € Χ 199/365).*
34. **Κτίριο Προσωπικού: (3.770,70*τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **263 ημέρες** εποχικής λειτουργίας (26/02–15/11) με συντελεστή **0,92**, πληρώνει **2.497,29€** και κερδίζει η επιχείρηση **971,75€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 3.469,04 €). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 1.759,53 + 2.011,17 = 3.770,70 τ.μ.).*
35. **Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων: (634,25τ.μ.):** Για **92* ημέρες** τρίμηνης λειτουργίας (25% του έτους) με συντελεστή **0,92**, πληρώνει **147,02€** και κερδίζει η επιχείρηση **436,49€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 583,51€). *(*Σημείωση: Ο υπολογισμός έγινε με βάση 92 ημέρες / 365 ημέρες για το τρίμηνο).*
36. **Κτίριο Συνεδριακού: (10.569,87*τ.μ.):** Για **92 ημέρες** τρίμηνης λειτουργίας με συντελεστή **0,92**, πληρώνει **2.450,89€** και κερδίζει η επιχείρηση **7.273,39€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 9.724,28€). *(*Σημείωση: Τα τ.μ. υπολογίστηκαν ως 4.951,25 + 5.618,62 = 10.569,87 τ.μ. και ο υπολογισμός έγινε με 92/365 ημέρες).*
37. **Βοηθητικοί χώροι κτιρίου Β**: 1.586,12τ.μ.-250,00τ.μ.= **1.336,12 τ.μ. Χ ΣΔ 0,92**, για **236 ημέρες** εποχικής λειτουργίας, η επιχείρηση πληρώνει **794,79€** και κερδίζει **434,44€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.229,23€).
38. **Γραφεία τεχνικού τμήματος (υπόγειο Κτιρίου Β): 250,00τ.μ. Χ ΣΔ 0,92** Ετήσια λειτουργία (365 ημέρες) συνολικό κόστος στην επιχ/ση **230,00ευρώ**.
39. **Κτίριο Γ - βοηθητικοί χώροι: (1.349,11τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **201 ημέρες** εποχικής λειτουργίας πληρώνει **683,50€** και κερδίζει η επιχείρηση **557,68€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.241,18 €).
40. **Κτίριο Δ - βοηθητικοί χώροι: (1.534,71τ.μ. Χ Σ.Δ. 0,92):** Για **264 ημέρες** εποχικής λειτουργίας πληρώνει **1.021,23€** και κερδίζει η επιχείρηση **390,70€** (έναντι της ετήσιας χρέωσης των 1.411,93 €).

Συγκεντρωτικά:

Α/Α ΚΤΙΡΙΩΝ	Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΧΡΕΩΣΗΣ Δ.Τ. €	ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟ ΛΟΓΩ ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑΣ €	ΤΕΛΙΚΟ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΠΟΣΟ ΕΠΙΧ/ΣΗΣ €
1	3.789,69	1.742,34	572,83	1.169,51
2	3.913,41	1.800,17	636,84	1.163,33
3	4.853,87	2.232,78	1.003,94	1.228,84
4	4.912,98	2.259,97	626,71	1.633,26
5	1.382,80	636,09	209,40	426,69
6	2.660,20	1.223,69	439,62	784,07
7	5.129,73	2.359,68	827,78	1.531,90
8	1.099,01	505,54	249,35	256,19
9	1.644,68	756,55	373,16	383,39
10	1.511,46	695,27	316,11	379,16
11	2.773,40	1.275,76	629,45	646,31
12	256,18	117,84	62,96	54,88
13	411,93	378,98	236,76	142,22
14	472,57	434,76	271,59	163,17
15	1.606,51	1.477,99	1.020,58	457,41
16	238,25	219,19	116,52	102,67
17	2.480,62	2.282,17	656,82	1.625,35
18	250,00	230,00	0,00	230,00
19	4.242,45	3.903,05	2.267,12	1.635,93
20	77,86	71,63	43,37	28,26
21	20,00	18,40	8,37	10,03
22	4.253,72	3.913,42	1.096,38	2.817,04
23	144,00	132,48	0,00	132,48
24	411,31	378,41	108,82	269,59
25	23,81	21,91	6,15	15,76
26	199,79	183,81	183,81	0,00
27	1.677,87	1.543,64	1.010,84	532,80
28	23,13	21,28	9,68	11,60
29	157,68	145,07	145,07	0,00
30	16,40	15,09	10,05	5,04
31	6.370,49	5.860,85	1.686,77	4.174,08
32	55,00	50,60	0,00	50,60
33	6.990,10	6.430,89	2.923,53	3.507,36
34	3.770,70	3.469,04	971,75	2.497,29
35	634,25	583,51	436,49	147,02
36	10.569,87	9.724,28	7.273,39	2.450,89

37	1.336,12	1.229,23	434,44	794,79
38	250,00	230,00	0,00	230,00
39	1.349,11	1.241,18	557,68	683,50
40	1.534,71	1.411,93	390,70	1.021,23
	ΣΥΝΟΛΑ:	**61.208,47**	**27.814,83**	**33.393,64**

6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΤΕΛΩΝ

Βάσει των δηλωθέντων στοιχείων, του ισχύοντος συντελεστή και των διατάξεων του άρθρου 389 του ν. 5314/2026 (ΚΤΑ), η διαμόρφωση των αναλογούντων Δημοτικών Τελών Καθαριότητας και Φωτισμού (Τ.Κ.Φ.) για το έτος 2026 αποτυπώνεται ως εξής:

6Α. Υπολογισμός Εποχικότητας και εφαρμογή Άρθρου 389, παρ. 7:

- **Σύνολο Τελών (ετήσια/συνεχής λειτουργία):**

  Ποσό που θα οφειλόταν εάν η επιχείρηση λειτουργούσε το σύνολο των τμημάτων της καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2026: **61.208,47€.**

- **Σύνολο τελών βάσει δήλωσης εποχικότητας:**

  Ποσό που προκύπτει προς καταβολή με βάση τη δήλωση εποχικής λειτουργίας: **33.393,64€.**

- **Αρχική απομείωση λόγω Εποχικότητας:**

  Διαφορά/Όφελος επιχείρησης από την αμιγή εφαρμογή της εποχικότητας (61.208,47 € - 33.393,64 €): **27.814,83€.**

Σύμφωνα με το **άρθρο 389 παρ. 7 του ν. 5314/2026**: Για στεγασμένους χώρους που δεν διαθέτουν ηλεκτρική εγκατάσταση και δεν τελούν σε χρήση, το Τ.Κ.Φ. υπολογίζεται από την οικονομική υπηρεσία του δήμου στο ένα δέκατο (1/10) εκείνου που θα όφειλε εάν διέθετε παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Επομένως:

Αναλογούν 1/10 επί του ποσού απομείωσης: 27.814,83 € Χ10% = 2.781,48€.

(Ποσό που υπολογίζεται υπέρ του Δήμου για το διάστημα μη λειτουργίας).

6Β. Ανακεφαλαίωση Οικονομικού Αποτελέσματος / Ποσό Επιστροφής

Κατηγορία Υπολογισμού	Ποσό (€)
Σύνολο Δημοτικών Τελών (Πλήρης ετήσια λειτουργία)	61.208,47 €

Κατηγορία Υπολογισμού	Ποσό (€)
Σύνολο Δημοτικών Τελών (Βάσει δήλωσης εποχικότητας)	**33.393,64 €**
Αρχική διαφορά εποχικής λειτουργίας	**27.814,83 €**
(Μείον) Υπολογισμός 1/10 μη χρησιμοποιούμενων χώρων (αρ. 389, παρ. 7)	**- 2.781,48 €**
Τελικό Ποσό Επιστροφής / Πιστωτικού Υπολοίπου Επιχείρησης	**25.033,35 €**

Σημείωση Υπηρεσίας: Το ανωτέρω τελικό ποσό επιστροφής/τελικής προσαρμογής, ύψους **25.033,35€**, αφορά αποκλειστικά τη συγκεκριμένη δήλωση εποχικότητας και εξάγεται *χωρίς να έχουν συνυπολογιστεί τυχόν λοιπές εκκρεμείς δηλώσεις μη ηλεκτροδοτούμενων χώρων της επιχείρησης*.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, σύμφωνα με το αρθρ.743 του νέου Κώδικα Τοπ. Αυτ/σης (Ν.5314/2026).

Η αναπλ. Προϊσταμένη
Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών
Δήμου Πύργου

ΑΝΤΩΝΙΑ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε τους Δημοτικούς συμβούλους ν' αποφασίσουν επί της ως άνω εισήγησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου

λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 120 του Ν. 5314/2026 περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου
- Τις διατάξεις των άρθρων 388 «*Βάση επιβολής και υπόχρεοι καταβολής ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού*» και 389 «*Συντελεστές ενιαίου τέλους καθαριότητας και φωτισμού*» και 743 *περί παροχής στοιχείων στους Δήμους* του Ν. 5314/2026
- Την υπ' αριθ. 14992/2026 αίτηση της ΕΠΤΕΑ Α.Ε. και τις υπεύθυνες δηλώσεις που τη συνοδεύουν
- Τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθ. 29829/9-9-2026 εισήγηση της του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών

και μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία επακριβώς καταγράφεται στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης,

Ομόφωνα α π ο φ α σ ί ζ ε ι:

Αποδέχεται την αίτηση της ΕΠΤΕΑ Α.Ε. για την υπαγωγή της ξενοδοχειακής μονάδας με τον διακριτικό τίτλο Aldemar Olympian Village, ευρισκόμενη στη Δ.Κ. Σκαφιδιάς, στο καθεστώς εποχικής λειτουργίας για το έτος 2026 και ειδικότερα όσον αφορά τα τμήματα και την περίοδο εποχικής λειτουργίας εκάστου εξ' αυτών, όπως περιγράφονται στην υπ' αριθ. 29829/9-9-2026 εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών (*αναλυτικά αναφέρεται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης*) δυνάμει της οποίας τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού (Τ.Κ.Φ.) συγκεντρωτικά υπολογίζονται ως κατωτέρω:

Κατηγορία Υπολογισμού	Ποσό (€)
Σύνολο Δημοτικών Τελών (Πλήρης ετήσια λειτουργία)	61.208,47€
Σύνολο Δημοτικών Τελών (Βάσει δήλωσης εποχικότητας)	33.393,64€
Αρχική διαφορά εποχικής λειτουργίας	27.814,83€
(Μείον) Υπολογισμός 1/10 μη χρησιμοποιούμενων χώρων (αρ. 389, παρ.7)	-2.781,48€
Τελικό ποσό επιστροφής/Πιστωτικού Υπολοίπου Επιχείρησης	25.033,35€

- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Β. Παναγόπουλος απείχε της συζήτησης και ψηφοφορίας του θέματος, λόγω κωλύματος.
- Ο Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Πύργου» κ. Χ. Αθανάσουλας είχε αποχωρήσει από τη συνεδρίαση όταν τέθηκε προς συζήτηση και έγκριση το θέμα.

- Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2690/1999 (Κ.Δ.Δ.). Επιπλέον, κατά της παρούσας απόφασης χωρεί

άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρο 727 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026), μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 265/2026.
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται ως ακολούθως:

Ακριβές Απόσπασμα
Εκ των πρακτικών του Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ	**ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΑΛΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**